

Ponente: Dr. Manuel Sánchez Zuraty

Juicio No. 197-2007 ex segunda

Actor: Víctor Rodríguez y otra

Demandado: Hugo Loza y Dolores Paredes

“CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.- Quito, 01 de agosto de 2012, las 12h00.- VISTOS.-

Conocemos la presente causa como Jueces de la Sala Temporal Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en mérito a lo dispuesto en el Art. 184 de la Constitución de la República del Ecuador; los artículos 157, y 264, numeral 12 literal c) del Código Orgánico de la Función Judicial; el Art. 1 de la Ley de Casación; y, la Resolución N° 070-2012 del Pleno del Consejo de la Judicatura tomada el 19 de junio del 2012.- En lo principal, los actores Víctor Hugo Rodríguez Valdez y Juana Dolores Tenganan Ocaña, en el juicio ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesto contra Hugo Loza Cevallos y Dolores Paredes, deducen recurso de casación contra la sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Chimborazo, el 18 de junio del 2007, las 15h11 (fojas 250 y vuelta del cuaderno de segunda instancia), que confirma la sentencia apelada, que declaró sin lugar la demanda.- El recurso se encuentra en estado de resolución, para hacerlo, se considera: **PRIMERO.** Esta Sala es competente para conocer y resolver la presente causa en virtud de las normas señaladas en la parte expositiva del presente fallo y el Art. 190 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial.- El recurso de casación ha sido calificado y admitido a trámite por la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, mediante auto de 22 de octubre de 2007, las 09h35.- **SEGUNDO.** En virtud del principio dispositivo contemplado en el Art. 168, numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, desarrollado en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, son los recurrentes quienes fijan los límites del análisis y decisión del Tribunal de Casación.- **TERCERO.-** Los peticionarios consideran infringidas las siguientes normas de derecho: Art. 2411 (anterior 2435) del Código Civil. Los precedentes jurisprudenciales siguientes: Registro Oficial N° 449, causa N° 309-2001 de 08/11/2001, juicio N° 178-01; Registro Oficial N° 38, causa N°

79-2001 de 18/04/2001, juicio N° 182-2000; Registro Oficial N° 416, causa N° 262-2005, de 20/09/2001, juicio 128-2001; Registro Oficial N° 64, causa N° 117 de 25/04/2000, juicio N° 74-99; Registro Oficial N° 531, causa N° 432 de 11/03/2002, por la Segunda Sala Civil y Mercantil el 13 de noviembre de 2001.- Las causales en las que funda el recurso son la primera y tercera del artículo 3 de la Ley de Casación.-

CUARTO.- La causal tercera se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, siempre que hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en la sentencia o auto. Esta causal permite casar el fallo cuando el mismo incurre en inaplicar, aplicar indebidamente o interpretar en forma errónea las normas relativas a la valoración de la prueba, cuando ello ha conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en el fallo impugnado; el recurrente en su fundamentación deberá demostrar el error de derecho en que ha incurrido el Tribunal de instancia, ya que nuestro sistema no admite la alegación del error de hecho en la valoración de la prueba, como causal de casación, ya que pertenece al llamado sistema de casación puro. En el caso de la causal tercera, la configuración de la llamada "proposición jurídica completa", en el supuesto de la violación indirecta, requiere que se señale: a) la norma relativa a la valoración de la prueba que ha sido inaplicada, indebidamente aplicada o erróneamente interpretada; y, b) la norma de derecho sustantivo que, como consecuencia del vicio en la aplicación de la norma de valoración de la prueba, ha sido equivocadamente aplicada o inaplicada. Para integrar la proposición jurídica completa conforme lo requiere esta causal, se deben: a) citar las normas relativas a la valoración de la prueba que el tribunal de instancia ha infringido (aplicado indebidamente, omitido aplicar o interpretado erróneamente), en aquellos casos en los cuales nuestro sistema de derecho positivo establece el sistema de prueba tasada; y, de ser del caso, citar los principios violados de la sana crítica en los casos en los cuales se aplica la misma; y, b) citar las normas sustantivas infringidas (aplicación indebida o falta de aplicación) como consecuencia del yerro en las normas y principios reguladores de la prueba, requisito indispensable para la integración de la proposición jurídica completa y para la procedencia del cargo al amparo de la causal tercera, porque no basta que en la sentencia haya vicio de derecho en la valoración probatoria sino que es indispensable

este otro requisito copulativo o concurrente.- **4.1.-** Los recurrentes expresan que el Tribunal ad quem ha incurrido en el vicio de errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba. Dicen que el Juez a quo y la Sala ad quem, han basado su criterio en el documento llamado certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad; por cuanto, al decir del Juez a quo, criterio ratificado por la Sala ad quem, del certificado extendido por el Registro de la Propiedad, "se tiene conocimiento que el demandado Hugo Loza Cevallos, de estado civil casado ha adquirido el bien inmueble materia del presente juicio mediante escritura pública celebrada el 20 de junio de 1996 ante el Notario Público Simón Dávalos Avilés, e inscrita el 15 de julio del mismo año, es decir, que los demandados son propietarios del bien inmueble materia de la Litis desde el 15 de julio de 1996 y computado que ha sido debidamente el tiempo se concluye que los actores se encuentran posesionados del predio por el tiempo de 8 años y 6 meses; que esto es una curiosa aseveración del Juez a quo, pues ha dejado a un lado la prueba documental, material y testimonial que los comparecientes aportaron –dicen- tanto en primera como en segunda instancia, esta última a la que si comparecieron a juicio los demandados, por lo que se solicitó por su parte que rindan sendas confesiones judiciales, a las que no acudieron por los que los declararon confesos; todo lo cual ha sido dejado de lado para únicamente basarse en un documento que hace referencia a una compraventa ficticia del bien inmueble materia del proceso; que los juzgadores a quo y ad quem, basados en el certificado del Registro de la Propiedad mencionado, pretenden desvirtuar la posesión material que han tenido sobre el bien, cuando es conocido en doctrina y en jurisprudencia que la posesión se ostenta sobre los bienes inmuebles indistintamente de la persona cuyo titular de dominio aparezca, pues resultaría ilógico que en un supuesto de haberse transferido el dominio real o ficticiamente a favor de terceras personas, se destruya el requisito principal para accionar en este trámite que es la posesión, como en el caso que dicen seguir ostentando hasta la fecha y que superan los 20 años.- **4.2.-** Como lo explicamos en la parte inicial de este considerando, la Sala de Casación considera que la causal tercera del Art. 3 de la Ley de Casación, tiene por objeto encontrar vicios de violación indirecta de la norma de derecho sustantivo, que ha ocurrido a través de un vicio de violación de precepto jurídico aplicable a la valoración de la prueba. En el caso, el recurso es anti técnico porque los

recurrentes no presentan la proposición jurídica completa al no mencionar norma alguna que constituya precepto jurídico de valoración de la prueba, y tampoco dicen cual es la norma de derecho sustantivo que ha sido afectada a consecuencia del vicio de valoración probatoria. Razones suficientes para no aceptar el cargo.- **QUINTO.-** La causal primera se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, en la sentencia o auto, que hayan sido determinantes de su parte dispositiva. En el recurso de casación por la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación no cabe consideración en cuanto a los hechos ni hay lugar a ninguna clase de análisis probatorio, pues se parte de la base de la correcta estimación de ambos por el Tribunal de instancia. Cuando el juzgador dicta sentencia y llega a la convicción de la verdad de determinados hechos, alegados ya sea por la parte actora, ya sea por la parte demandada, en la demanda y en la contestación; luego de reducir los hechos a los tipos jurídicos conducentes, busca una norma o normas de derecho sustantivo que le sean aplicables. A esta operación se llama en la doctrina subsunción del hecho en la norma. Una norma sustancial o material, estructuralmente, tiene dos partes: la primera un supuesto, y la segunda una consecuencia. Muchas veces una norma no contiene esas dos partes sino que se complementa con una o más normas, con las cuales forma una proposición completa. La subsunción no es sino el encadenamiento lógico de una situación fáctica específica, concreta en la previsión abstracta, genérica o hipotético contenido en la norma. El vicio de juzgamiento o in iudicando contemplado en la causal primera, se da en tres casos: 1) Cuando el juzgador deja de aplicar al caso controvertido normas sustanciales que ha debido aplicar, y que de haberlo hecho, habrían determinado que la decisión en la sentencia sea distinta a la escogida. 2) Cuando el juzgador entiende rectamente la norma pero la aplica a un supuesto fáctico diferente del hipotético contemplado en ella. Incorre de esta manera en un error consistente en la equivocada relación del precepto con el caso controvertido. 3) Cuando el juzgador incurre en un yerro de hermenéutica al interpretar la norma, atribuyéndole un sentido y alcance que no tiene.- **5.1.-** Los casacionistas dicen que la sentencia impugnada adolece de errónea interpretación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios. Explican que los juzgadores a quo y ad quem manifiestan que han determinado que el tiempo

en que los comparecientes Víctor Hugo Rodríguez Valdez y Juana Dolores Tenganán Ocaña han ostentado la posesión del bien raíz que pretenden prescribir, ha sido de 8 años; que el juez a quo en su sentencia declara sin lugar la demanda, fundando su resolución en el considerando séptimo que dice: "Analizado que ha sido detenidamente el proceso principalmente el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, se tiene conocimiento que el demandado Hugo Loza Cevallos, de estado civil casado, ha adquirido el bien inmueble materia del presente juicio mediante escritura pública celebrada el 20 de junio de 1996, ante el Notario Público Simón Dávalos Avilés, inscrita el 15 de julio del mismo año, es decir, que los demandados son propietarios del bien inmueble materia de la Litis desde el día 15 de julio de 1996, y computado que ha sido debidamente el tiempo, se concluye que los actores se encuentran posesionados del predio por el tiempo de ocho años y seis meses, contraviniendo así lo dispuesto en el Art. 2435 del Código de Procedimiento Civil, que exige el tiempo de quince años para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble, de ahí que no merecen credibilidad las declaraciones de los testigos presentados por los accionantes..."; que interpuesto el recurso de apelación, la Sala ad quem en su escueta sentencia de una carilla y media, se remiten a manifestar en el considerando séptimo, lo siguiente: "La parte actora no ha probado conforme a derecho los requisitos indispensables para que proceda la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, especialmente lo dispuesto en el Art. 2411 del Código Civil que dice: que para adquirir esta prescripción, es necesario estar en posesión tranquila, ininterrumpida, por lo menos quince años, como considera el Juez Aquo, en su considerando Séptimo de su sentencia".- Que al respecto, según la doctrina y la jurisprudencia es obligación del accionante, presentar el certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente para demostrar quien aparece como titular del dominio del inmueble a prescribir y por tanto saber quién es el legítimo contradictor en la contienda judicial; que respecto al presente caso, según el certificado del Registro de la Propiedad otorgado por su titular a la presentación de la demanda, constaba como propietario el demandado Hugo Loza Cevallos y luego de algunas averiguaciones determinaron que se encontraba casado, por lo que adicionalmente se demandó a su cónyuge Dolores Paredes, personas cuyo domicilio manifestaron desconocer y que así lo declararon oportunamente bajo

juramento, por lo que fueron citados por la prensa. Que según el Código Civil, la prescripción adquisitiva de dominio va encaminada a proclamar la titularidad de dominio de un bien inmueble a favor de aquella persona que ha ejercido "la posesión" sobre el mismo por más de 15 años ininterrumpidos en forma pública, notoria, pacífica, sin clandestinidad ni violencia y con ánimo de señor y dueño, requisitos y condiciones que dicen cumplieron y probaron en primera y segunda instancia; que al respecto, el Art. 32 del Código de Procedimiento Civil, antes 33, establece que el demandado es aquel contra quien se intenta la acción judicial, es decir, la demanda debe dirigirse contra quien va a perder su propiedad por la declaración de prescripción, mas no contra quien ha dejado de ser propietario, tanto más que esta institución opera respecto al bien inmueble que mantienen en posesión a la fecha por más de 20 años; que por tanto, los jueces a quo y ad quem han incurrido en la errónea interpretación del anterior Art. 2435, actual 2411, del Código Civil y demás disposiciones pertinentes.- Que a lo señalado anteriormente, se agrega el hecho de que la sentencia recurrida no ha incluido los precedentes jurisprudenciales obligatorios que hubieran sido determinantes de su parte dispositiva; ni siquiera han tomado en cuenta la abundante jurisprudencia dictada por las salas de la Corte Suprema de Justicia, que son los siguientes: Registro Oficial N° 449, causa N° 309-2001 de 08/11/2001, juicio N° 178-01; Registro Oficial N° 38, causa N° 79-2001 de 18/04/2001, juicio N° 182-2000; Registro Oficial N° 416, causa N° 262-2005, de 20/09/2001, juicio 128-2001; Registro Oficial N° 64, causa N° 117 de 25/04/2000, juicio N° 74-99; Registro Oficial N° 531, causa N° 432 de 11/03/2002, por la Segunda Sala Civil y Mercantil el 13 de noviembre de 2001; precedentes que se refieren a la obligación de demandar al actual titular del derecho de dominio que se va a usucapir y no contra cualquiera o contra nadie.- **5.2.-** Esta Sala de Casación considera que la acusación de "errónea interpretación" del Art. 2411 del Código Civil (anterior 2435), que contiene la norma sobre el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, requería de una fundamentación sobre su contenido y las desviaciones de comprensión de la norma que pudiera haber cometido el tribunal ad quem, nada de lo cual consta en el recurso, que se limita a impugnar la valoración de la prueba documental que han realizado los juzgadores de primera y segunda instancia, lo cual es ajeno al objeto de la causal primera del Art. 3 de la Ley de Casación, que busca demostrar vicios de

violación directa de la norma sustantiva, pero respetando la fijación de los hechos y la valoración de la prueba que han hecho los juzgadores de instancia. “la errónea interpretación de las normas de derecho, consiste en la falta que incurre el juzgador al dar desacertadamente a la norma jurídica aplicada, un alcance mayor o menor o distinto, que el descrito por el legislador, que utiliza para resolver la controversia judicial” (Fallo de 20 de enero de 1998 publicado en la Gaceta Judicial No. 10, año XCVII, serie XVI, pág. 2558). La errónea interpretación es un vicio de hermenéutica jurídica, esto es, de interpretación del texto jurídico positivo, que requiere análisis teórico sobre el contenido de la norma, lo cual no existe en el presente recurso.- Por otra parte, se acusa la falta de aplicación de los precedentes jurisprudenciales que se transcriben, esto se deduce de la frase “no han incluido los precedentes jurisprudenciales obligatorios”, sobre lo cual la Sala observa que se refieren a la obligación de demandar, en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como legítimo contradictor, al actual titular del dominio y no a cualquier persona o a nadie; pero esta falta de aplicación es impertinente a la especie porque el motivo por el que el Tribunal ad quem rechaza la demanda, no es por falta de legítimo contradictor, sino porque considera que la posesión no cumple el requisito de quince años, como consta en el considerando “séptimo” de la misma.- Motivos por los cuales no se aceptan los cargos.- **SEXTO.-** El Art. 140 del vigente Código Orgánico de la Función Judicial dispone que “la jueza o el juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no podrá ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”, en base a esta norma esta Sala de Casación considera que el fallo de segunda instancia impugnado adolece de varios vicios, a saber: **6.1-** Los juzgadores ad quem no aplican el inciso segundo del Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, que obliga a expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas, al extremo de que no valoran prueba alguna porque en el considerando “quinto” se mencionan las pruebas pedidas, sin ninguna valoración; en el considerando “sexto” se dice que la prueba practicada por las partes en segunda instancia, en nada ha variado la situación legal y jurídica del proceso; y, en el considerando “séptimo” se saca una conclusión general y categórica sin tampoco valorar las pruebas, cuando se dice: “La parte actora no ha probado

conforme a derechos los requisitos indispensables para que proceda la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, especialmente lo dispuesto en el Art. 2411 del Código Civil, que dice: que para adquirir esta prescripción, es necesario estar en posesión tranquila e ininterrumpida, por lo menos quince años”, como considera el Juez a quo, en su considerando séptimo de su sentencia”; esta apreciación diminuta de la prueba constituye falta de aplicación del inciso segundo del Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, por lo que el fallo esta incurso en la causal tercera del Art. 3 de la Ley de Casación, por el vicio de falta de aplicación de la norma de valoración mencionada, lo que ha conducido a la falta de aplicación del Art. 2410 (antes 2234) del Código Civil, que contiene el concepto y las reglas de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.- **6.1.-** La sentencia impugnada carece de valoración de la prueba, lo cual constituye también falta de motivación de la misma, por lo que incumple además con la norma contenida en el Art. 76, numeral 7, literal I), de la Constitución de la República del Ecuador que dice que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas; no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Esta falta de motivación es también evidente en la frase que utiliza el Tribunal ad quem para eludir su obligación de valorar la prueba, cuando, en el mismo considerando séptimo dice: “como considera el Juez a quo, en su considerando séptimo de su sentencia”; esta afirmación, en ausencia de valoración propia de la prueba, demuestra que los juzgadores de segunda instancia incumplen la norma del Art. 276 (antes 280), inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil que expresa que “no se entenderá cumplido este precepto (la motivación) en los fallos de segunda instancia y de casación, por la mera referencia a un fallo anterior”. Debido a que la motivación es un requisito Constitucional y legal de la sentencia, su falta incurre en la causal quinta del Art. 3 de la Ley de Casación. Por lo expuesto, esta Sala encuentra motivos suficientes para casar la sentencia.- **SÉPTIMO.-** Debido a que existe motivo para casar la sentencia, esta Sala, en uso de la atribución que le confiere el Art. 16 de la Ley de Casación, expide el fallo que corresponde. **7.1.-** A fojas 8 y 9 de primera instancia, comparecen con su demanda Víctor Hugo Rodríguez Valdez y Juana Dolores Tenganan Ocaña, manifestando que son poseedores de un inmueble de la superficie aproximada

de 295,41 metros cuadrados, ubicado en la parroquia Juan de Velasco de la ciudad de Riobamba, en el cual se encuentra ubicada una media agua compuesta de 5 piezas, tres pequeñas, una grande y un baño, las mismas que han sido destinadas para vivienda, en la que han habitado por más de 18 años; que el inmueble antes referido se encuentra perfectamente individualizado y esta comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el frente, con la calle José Veloz, en la longitud de 6,45m; por el otro frente, antes prolongación de la carretera Panamericana Norte, hoy Av. Manuel Elicio Flor, en una longitud de 11,20 m; por el un costado, antes calle 43, hoy calle Autachi, con 34,59 m; y, por el otro costado, antes de propiedad de Arturo Carrillo, con pared propia, hoy de César Vilema Méndez, con 33,01 m; que desde el 18 de junio de 1986 se encuentran posesionados en forma pública, notoria, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, con el ánimo de señores y dueños, esto es, por más de 18 años consecutivos, del inmueble antes singularizado, el mismo que ha sido utilizado en forma personal, pues en las media aguas existentes han vivido durante estos 18 años, y que hace unos años atrás por su edad madura han procedido a arrendar dos piezas, sin la interferencia absoluta de ninguna persona, demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños. Que con el objeto de justificar que el último titular del dominio del inmueble que pretenden adquirir por prescripción extraordinaria es el demandado Hugo Loza Cevallos; acompañan el certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba; que por las indagaciones que han realizado han llegado a tener conocimiento que el demandado se encuentra casado, por lo que la demanda la dirigen también en contra de su cónyuge Dolores Paredes; que dejan constancia que los demandados ni persona alguna han aparecido a reclamar la propiedad del terreno que poseen, mientras han gozado del mismo, que por el contrario durante estos dieciocho años han venido habitando en dicho inmueble y últimamente usufructuando a través del arrendamiento; que fundamentan la demanda en lo dispuesto en los artículos 622, 734, 2416, 2422, 2432, 2434, 2435, 2437 y más pertinentes del Código Civil; que por lo expuesto, comparecen y demandan a Hugo Loza Cevallos y Dolores Paredes, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para que en sentencia se les declare dueños del referido bien inmueble, disponiéndose que se protocolice en una de las notarias y su compulsas en el Registro de la Propiedad.- **7.2.-** Calificada que fuera

la demanda y admitida para su trámite ordinario se cita legalmente a los demandados Hugo Loza Cevallos y Dolores Paredes, de conformidad con lo prescrito en el Art. 86 (actual 82) del Código de Procedimiento Civil, esto es, mediante tres publicaciones realizadas en el Diario Los Andes que se edita en la ciudad de Riobamba, sin que hayan comparecido a juicio para proponer sus excepciones, por lo que la tramitación del proceso se siguió en rebeldía de los accionados; se contó en la causa con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Riobamba, quienes presentan su oposición que consta a fojas 13 de primera instancia.- **7.3.-** Que a petición de parte se convocó a la diligencia de junta de conciliación, diligencia que obra del proceso a fojas 18 vuelta y 19 de primera instancia, en la cual no se llegó a avenimiento alguno porque se celebró en rebeldía de los demandados y de los señores Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Riobamba, que no comparecieron.- Mediante providencia de 11 de octubre de 2004, las 16h08, se recibió la causa a prueba por el término de diez días (fojas 21 vuelta), dentro del cual las partes han presentado las pruebas que han creído pertinentes.- Luego de la tramitación correspondiente de primera instancia, el Juez Cuarto de lo Civil de Chimborazo, con sede en Riobamba, dicta sentencia el 18 de enero de 2005, las 10h22 (fojas 72 y 73 de primera instancia), declarando sin lugar la demanda.- Por recurso de apelación de los actores, la causa subió a conocimiento de la Sala de lo Civil de la Corte Superior de Chimborazo, que luego de su tramitación, dictó sentencia el 18 de junio de 2007, las 15h11 (fojas 250 y vuelta de segunda instancia), confirmando la sentencia apelada, respecto de la cual los accionantes presentaron el recurso de casación en estudio.- **7.4.-** Que el trámite dado a la presente causa es el ordinario de conformidad al Art. 59 y 395 del Código de Procedimiento Civil, sin que en su tramitación se haya observado omisión de solemnidad sustancial ni violación de trámite que pueda influir en la decisión de la causa o que provoque indefensión, por lo que se declara la validez del juicio.- **7.5.-** Corresponde al actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo; el demandado no está obligado a producir pruebas, si su contestación ha sido simple o absolutamente negativa (Art. 113 Código de Procedimiento Civil), pero cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley (Art. 114 ibídem).- En primera instancia, la parte actora solicita las declaraciones testimoniales, obran a fojas

24 vuelta, 25, 25 vuelta, 26, 26 vuelta, 27, 27 vuelta, 28 vuelta, 29 y 29 vuelta, de César Olmedo Vilema Méndez, Guido Sanunga Silva, Lida Piedad Vaca Murillo, Hilda Isabel Silva Humanante y Luis Vaca Murillo, quienes manifiestan que los actores se encuentran posesionados del inmueble desde unos dieciocho años atrás a la presente fecha en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, con el ánimo de señores y dueños, del inmueble ubicado en la parroquia Juan de Velasco, de la ciudad de Riobamba, donde han construido cuatro media aguas, tres de las cuales arrienda y una vive con su familia; de fojas 30, 31, 32 y 33 de los autos presenta cuatro cartas de pago del impuesto predial al I. Municipio de Riobamba, correspondiente a los años 2000, 2001, 2003, 2004; de fojas 34 a 43 presenta 27 cartas de pagos realizados a la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., por concepto de consumo de energía eléctrica, hechos a nombre del cliente Moreno Arturo; de fojas 44 a 48 presenta 10 comprobantes de pago realizados a la Empresa de Agua Potable del I. Municipio de Riobamba, a nombre de Fausto Rodríguez Paredes; de fojas 49 a 52 de los autos presenta 7 fotografías a color; de fojas 53 a 57 presenta 5 facturas otorgadas por Andinatel, cuyos pagos han sido realizados a nombre de Arias Arias Sandra Elizabeth; a fojas 61 presenta una factura conferida por dicha empresa a nombre de la misma persona; a fojas 62 presenta un comprobante de pago realizado a la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., a nombre de Moreno Arturo; a fojas 63 presenta una factura de pago otorgada por el Departamento de Agua Potable del I. Municipio de Riobamba, realizada a nombre de Rodríguez Paredes Fausto. A fojas 68 consta el acta de la diligencia de inspección judicial realizada al inmueble objeto de este juicio, con su respectivo informe pericial que consta a fojas 70.- En segunda instancia, la parte accionante comparece con un escrito de fojas 4, indicando que al concurrir al Registro de al Propiedad se han enterado que han sido demandados y que falsamente se ha afirmado con juramento que los actores desconocen su domicilio, y señalan casilla judicial para notificaciones. En la junta de conciliación de segunda instancia que consta a fojas 6 vuelta y 7, comparecen los abogados de actores y demandados pero no llegan a entendimiento alguno; legitiman sus intervenciones a fojas 8 y 9. A fojas 11 los demandados piden que se reproduzca y tenga como su prueba la exposición realizada en la junta de conciliación, e impugnan la prueba contraria por falsa, ilegal, indebidamente actuada. A fojas 121 los demandados Hugo Loza Cevallos y Dolores Paredes, impugnan la

prueba de la otra parte, especialmente los testimonios; pide que se reciban las declaraciones testimoniales que enuncia, con el interrogatorio respectivo; piden que se agregue al proceso las planillas que adjunta, de los consumos de agua potable, luz eléctrica, respecto del inmueble de su propiedad y cuya prescripción se demanda, con lo que demuestran –dicen- que han ejercido su derecho en el inmueble como legítimos propietarios del mismo.- A fojas 124 los actores Victor Hugo Rodríguez Valdez y Juana Dolores Tenganan Ocaña piden que se reproduzca como su prueba todo cuanto de autos les fuere favorable, especialmente las diligencias de pruebas solicitadas en el término probatorio de primera instancia; que se reproduzca como su prueba la exposición realizada en la junta de conciliación; impugnan la prueba contraria por falsa, forjada, contradictoria y ajena a la Litis. Los actores, mediante escrito que obra a fojas 125, piden las declaraciones testimoniales que allí enuncian, con el interrogatorio respectivo.- A fojas 128 consta el testimonio de Carmita Amelia Avalos Guilcapi, que dice que conoce a los actores por quince años, que fue arrendataria de un cuarto en el inmueble y que pagaba los arriendos al señor Hugo Rodríguez y a su cónyuge. A fojas 128 vuelta obra el testimonio de Irma Yolanda Herrera Valverde, declara que el señor Hugo Loza trabaja por más de diez años en Hormigones Moreno, que este señor hace firmar todas las notas de entrega en las diferentes fundiciones. A fojas 128 vuelta obra el testimonio de Segundo Manuel Tingo quien declara que los señores Hugo Loza y Dolores Paredes viven en el domicilio cuya dirección consta en la pregunta por más de quince años. A fojas 129 obra el testimonio de Marco Antonio Bravo Castelo, quien declara que desde 1990 conoce a Hugo Loza y Dolores Paredes, que tienen su domicilio en la ciudadela Control Norte, donde habitan por más de quince años, y que Hugo Loza es quien realiza la entrega y control de hormigón de Hormigones Moreno, en todas las construcciones que son contratadas. A fojas 130 los demandados presentan repreguntas para los testigos de la parte contraria. A fojas 131 los demandados solicitan inspección judicial al inmueble objeto del juicio. A fojas 134 los demandados agregan al proceso las copias de las que se desprende –dicen- que desde el cinco de mayo de 1967 son propietarios del inmueble, en el que se encuentran viviendo hasta la actualidad, según escritura inscrita el 18 de mayo del mismo año; que se oficie al Registrador de la Propiedad, para que envíe certificación con la que pretenden justificar que su domicilio lo han tenido en la dirección indicada y

no como falsamente afirman los actores que es imposible determinar su residencia.- A fojas 180 los actores impugnan los comprobantes y facturas que adjuntaron los demandados en el acápite III del escrito de prueba de 5 de julio del 2005, por los motivos que exponen; piden que se oficie al Dr. Antonio Granda, Notario Público del Cantón Guano, a fin de que confiere copia certificada de la escritura pública celebrada en Guano el 31 de agosto de 1979, entre Ángel Alberto Sampedro López y María Edelina Ortega Acosta, y Fausto Cornelio Rodríguez Paredes y Lupe Moreno, y pide que se tome en cuenta los aspectos que manifiesta; piden que se oficie a la Dirección Nacional de Migración y Extranjería a fin de que certifique el movimiento migratorio de Fausto Cornelio Rodríguez y Lupe Moreno; piden que se oficie a la Notaria Segunda del Cantón Riobamba, a fin de que envíe copia certificada de la escritura pública celebrada el 20 de junio de 1996, entre el Ing. Arturo Moreno en calidad de mandatario general de Fausto Cornelio Rodríguez y Lupe Moreno, a favor de los demandados Hugo Loza Cevallos y Dolores Paredes, debiendo incluirse todos los documentos habilitantes que sirvieron de base para la celebración del referido instrumento público, que lo piden para probar lo que enuncian; adjuntan cuatro fotografías; adjuntan las partidas de nacimiento de sus hijos Víctor Hugo y Freddy Gustavo Rodríguez Tenganan y del nieto de la actora, Franklin Ramiro Alvear Vela, cuya madre es la señora Rita Vela; piden que se remita oficio a ANDINATEL S.A., con sede en Riobamba, para que certifique lo que enuncian en 2 numerales; adjuntan 9 comprobantes de pago del servicio telefónico, que datan desde mayo de 1994 hasta octubre de 1999, de la línea registrada a nombre de su nuera Sandra Elizabeth Arias Arias; piden que se envíe oficio a la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, con sede en Quito, para que certifique la partida de matrimonio de Víctor Hugo Rodríguez Tenganan y Sandra Elizabeth Arias Arias, su hijo y nuera; adjuntan partida de nacimiento de su nieta Génesis Rodríguez, el estado de cuenta corriente de su hijo Víctor Hugo Rodríguez, el estado de cuenta de la administradora de fondos Génesis, mantenida por su hijo Víctor Hugo Rodríguez, el estado de cuenta de ahorros Ganadiario de su hijo Víctor Hugo Rodríguez, en el Banco del Pichincha sucursal Riobamba; adjunta certificado de bautismo de su nieta Génesis Rodríguez; pide que se solicite a la Diócesis de Riobamba para que certifique si el domicilio ubicado en la calle Manuel Elicio Flor y Autachi pertenece a la jurisdicción de la Iglesia de Santa Faz;

adjuntan 4 planillas del servicio telefónico del N° 940912, 5 planillas de luz eléctrica del medidor ubicado en el inmueble motivo del pleito, y 8 comprobantes de pago de agua potable del medidor del inmueble; adjuntan comprobante de egreso de caja del Banco Solidario de Riobamba, en el que consta que Ramiro Daniel Vela le remite dinero desde el exterior, comprobante en que consta su número telefónico y dirección, que es la del inmueble en litigio; adjuntan una postal y 3 sobres remitidos desde el exterior a su dirección Manuel E. Flor 43-124 y Autachi; pide que se oficie al Departamento de Avalúos y Castastros del I. Municipio de Riobamba, para que certifique los datos consignados respecto del inmueble ubicado en la calle Manuel Elicio Flor N° 43-14, que consta en la carta catastral como: Área 01, Zona 02, Sector 05, Mz 017, predio 006; pide que se realice una inspección judicial al inmueble en litigio, para verificar lo que indica, y pide que en la diligencia se tomen testimonios de las personas que indica; pide que se solicite a la Unidad Técnica de Emergencia, a fin de que certifique si cualquiera de los comparecientes han reportado los daños ocasionados en el inmueble que poseen, y si se ejecutaron obras en el mismo, debiendo indicarse a nombre de qué persona se encuentra dicha documentación para la ejecución de las obras en el inmueble ubicado en las calles Manuel Elicio Flor 43-14 y Autachi, a propósito de la explosión de polvorín de la Brigada Blindada Galápagos.- A fojas 200 consta el acta de la diligencia de inspección judicial que se ha realizado en rebeldía de los demandados. A fojas 201 consta el testimonio de Segundo Naranjo Lema, quien declara que tiene su domicilio en las calles Manuel Elicio Flor y Autachi de la ciudad de Riobamba, que les conoce a los actores desde hace diez años; que el arrendador es Víctor Rodríguez; que quienes le interrogan han poseído el inmueble como señores y dueños en forma pública y pacífica. A fojas 202, consta oficio del Gerente (e) Agencia Chimborazo, de Andinatel S.A., con el cual adjunta copia de las órdenes de trabajo de los números telefónicos instalados en las calles Manuel E. Flor 4314 y Autachi, a nombre de Vela Tenganan y Arias Sandra. A fojas 205 consta el oficio remitido por el Egdo. Ángel Velastegui, Jefe de Avalúos y Catastro del Municipio de Riobamba, que adjunta copia certificada de la ficha catastral del predio ubicado en la calle Manuel Elicio Flor N° 43-14, Area 01, Zona 02, Sector 05, manzana 017, predio 006. A fojas 208, obra el oficio enviado por el Dr. Antonio Granda, Notario Público Segundo del Cantón Guano, adjuntando la copia certificada de la escritura de compraventa

otorgada por Ángel Alberto Sampedro y María Ortega, a favor de Fausto Cornelio Rodríguez y Lupe Moreno. A fojas 211, consta el oficio remitido por Simón Dávalos Aviles, Notario Segundo de Riobamba, remitiendo copia certificada de la escritura pública celebrada el 20 de junio de 1996, entre Fausto Cornelio Rodríguez y Hugo Loza. A fojas 219 obra el oficio enviado por Joel León, Jefe de Registro Civil de Pichincha, adjuntando la partida de matrimonio de Victor Hugo Rodríguez con Sandra Elizabeth Arias. De fojas 223 a 226 consta el informe pericial realizado por el perito nombrado en la inspección judicial, Arq. William Carvajal Novillo, donde se individualiza el terreno y se indica que esta habitado por el demandante y su familia, desde el año 1986. A fojas 229, los demandados solicitan confesión judicial de los actores Víctor Hugo Rodríguez y Juana Dolores Tenganan Ocaña. A fojas 232, consta la ampliación del informe pericial del Arq. William Carvajal Novillo, en el que indica que el número que consta es el número del informe y no el del juicio; que en lo que respecta a los linderos del lado izquierdo manifiesta que hay una rectificación en 80 cm ya que en la medida que consta en el proceso no se ha considerado el cerramiento perimetral, por lo que queda la medida del lindero izquierdo en 33,80 m, y su área rectificada en 306,66 m². A fojas 234 consta la solicitud de confesión judicial de los actores, para que comparezcan los demandados.- **7.6.-** Según las resoluciones de triple reiteración publicadas en la Gaceta Judicial Serie XVI, No 15, pp. 4203 a 4206, los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los siguientes: 1. Posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano, es decir, que sea susceptible de esa posesión. 2. Que la tenencia sobre el inmueble se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño. 3. Que la posesión haya durado el tiempo previsto por la ley, que en la especie, debe ser de al menos quince años, conforme señala el artículo 2411 (antes 2435) del Código Civil. 4. Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el registrador de la propiedad correspondiente.- En la especie, la posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva del inmueble en litigio, que está en el comercio humano, se ha probado mediante los testimonios de César Olmedo Vilema Méndez (fs. 24 vuelta y 25 de primera instancia), Guido Sanunga Silva (fs. 26), Lida

Piedad Vaca Murillo (fs. 26 vuelta) e Hilda Isabel Silva Humanante (fs. 26 vuelta y 27), quienes de manera concordante declaran que conocen a los actores desde hace dieciocho años más o menos; que los demandantes han estado en posesión del terreno ubicado en la calle Manuel Elicio Flor y la calle Autachi, de la ciudad de Riobamba, en forma pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, con el ánimo de señores y dueños, considerándolos los vecinos del lugar como los legítimos propietarios del bien raíz, sin que nadie les haya estorbado en su posesión; y sobre la superficie y linderos del inmueble individualizado en el informe pericial del Arq. William Carvajal Novillo, que obra de fojas 223 a 226 del cuaderno de segunda instancia, y la ampliación del mismo que obra a fojas 232 de segunda instancia.- La posesión, esto es la tenencia con el ánimo de señores y dueños, se ha probado con los testimonios anteriores que concuerdan con múltiples cartas de pago y certificaciones de instituciones públicas que constan a fojas 5, y 30 a 48 de primera instancia. Que la posesión ha durado el tiempo previsto por la ley, esto es al menos quince años, conforme señala el artículo 2411 (antes 2435) del Código Civil, esta probado con los testimonios y las certificaciones antes mencionados. Finalmente, la acción se ha dirigido contra los titulares del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, como en efecto consta en el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba, que obra a fojas 3 del cuaderno de primera instancia, y a fojas 5 del cuaderno de segunda instancia, y como lo reconocen los demandados cónyuges Víctor Hugo Loza Cevallos y María Dolores Paredes Miranda, que son los actuales titulares del derecho de dominio, al momento de la demanda; este requisito para la procedencia de la acción se deriva de la regla número 1 del Art. 2410 del Código Civil, que indica que cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito.- No tiene importancia alguna para el juzgamiento el tiempo que los demandados han celebrado la escritura pública de compraventa ni los múltiples propietarios que pudo haber tenido el inmueble en litigio, porque en la prescripción adquisitiva de dominio no se discute el dominio sino la posesión del inmueble, tanto más que la acción debe entablarse contra el titular del derecho de dominio, o dueño del inmueble; lo que se debe probar en la usucapión es el tiempo de posesión, esto es de tenencia con al ánimo de señor y dueño, de acuerdo al concepto de posesión normado por el Art. 715 del Código Civil, que indica que la

“posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”; por eso, el Art. 2410, número 2, del Código Civil, indica que para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, basta la posesión material en los términos del Art. 715, antes citado.- Con la motivación que antecede, la Sala Temporal Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA**, casa la sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Chimborazo, el 18 de junio del 2007, las 15h11; y, en su lugar acepta la demanda, declarándose la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los actores Víctor Hugo Rodríguez Valdez y Juana Dolores Tenganan Ocaña, respecto del inmueble individualizado en la demanda y cuyos linderos, cabida y superficie constan en el informe pericial del Arq. William Carvajal Novillo, que obra de fojas 223 a 226 del cuaderno de segunda instancia, y la ampliación del mismo que obra a fojas 232 de segunda instancia. Se dispone que este fallo junto al informe pericial y ampliación, antes mencionados, se protocolicen en una Notaria e inscriban en el Registro de la Propiedad de Riobamba, para que sirva como título de propiedad de los actores. La cuantía será la que determine el avalúo catastral del Municipio de Riobamba, o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba.- Entréguese el monto total de la caución a la parte actora, perjudicada por la demora. Sin costas.- Léase y notifíquese.-Fdo.- DR. MANUEL SÁNCHEZ ZURATY, JUEZ NACIONAL TEMPORAL; DR. JUAN MALDONADO BENÍTEZ, JUEZ NACIONAL TEMPORAL; DR. MILTON POZO CASTRO, JUEZ NACIONAL TEMPORAL.- Certifico.- ABG. GONZALO LASCANO BÁEZ, SECRETARIO RELATOR.”

RAZON:- En esta fecha se notifica la resolución que antecede a VICTOR HUGO RODRIGUEZ VALDEZ Y JUANA DOLOREZ TENGANAN OCAÑA en la casilla judicial 2354; y no notifico a HUGO LOZA CEVALLOS Y DOLORES PAREDES, ni al ALCALDE Y PROCURADOR SÍNDICO DEL MUNICIPIO DE RIOBAMBA, por cuanto no consta de autos que haya señalado casillero judicial en esta instancia.- Certifico.- ABG. GONZALO LASCANO BÁEZ, SECRETARIO RELATOR.

Es fiel copia del original, lo certifico. Quito DM, 14 de Agosto de 2012.

Abg. Gonzalo Lascano Báez

SECRETARIO RELATOR